



## Sitzungsvorlage

|   |  |  |          |
|---|--|--|----------|
| Drucksachennummer:<br>8026/1 öff              | Sachbearbeitung: Manuel Höllwarth<br>AZ: - Höl | 01.10.2018                                       |          |
| Gremium<br>GR                                 | Datum<br>18.10.2018                            | Behandlungszweck/-art<br>Entscheidung öffentlich | Ergebnis |
| Vorherige Drucksachennummer/Beratung:<br>8026 |  |  |          |

### Beschlussvorlage

**Bebauungsplan "Im Waager - Panoramastraße" 1. Änderung,  
hier: Satzungsbeschluss**

---

#### I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der eingegangenen Anregungen im Zuge der Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan 1. Änderung „Im Waager – Panoramastraße“ gemäß Drucksache 8026/1-4 zu.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans 1. Änderung „Im Waager – Panoramastraße“ bestehend aus Planteil, Textteil bestehend aus Textfestsetzungen nach BauGB, örtlichen Bauvorschriften nach LBO und Hinweisen, Begründung mit Umweltbericht mit ökologischem Steckbrief sowie artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 18.10.2018 wird zugestimmt. Der Bebauungsplan wird gemäß Drucksache 8026/1-3 als Satzung beschlossen.

#### II. Finanzielle Auswirkungen

-

#### III. Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Im Waager – Panoramastraße“ ist seit dem 25.04.1966 in seiner originalen Fassung rechtskräftig. Die Gemeinde Dettingen beabsichtigt mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Waager – Panoramastraße“ den aktuellen städtebaulichen Anforderungen im Geltungsbereich weiter gerecht zu werden.

Durch die sich verändernde Architektursprache und Modernisierung von Gebäuden und aufgrund der Vielzahl zwischenzeitlich geänderter Gesetze und sonstiger rechtlicher

und fachlicher Vorgaben sollte der Bebauungsplan mit den Festsetzungen an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden. Zugleich sollte die Attraktivität für künftige Bautätigkeiten im Innenbereich gesteigert werden, indem mehr Möglichkeiten zur Gestaltung der Bebauung gegeben werden. Hierzu wurde der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss am 22.03.2018 gefasst (siehe hierzu GR-Drucksache 8026).

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 4,2 ha und umfasst die Grenzen des Bebauungsplans „Im Waager – Panoramastraße“ vom 25.04.1966. Das allgemeine Wohngebiet ist bereits überwiegend bebaut. Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die nachverdichtet werden soll, konnte der Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Demnach kann nun, nach erfolgter Abwägung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, direkt der Satzungsbeschluss und die Rechtskraft des Bebauungsplans herbeigeführt werden.

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.06.2018 durchgeführt und auch der Öffentlichkeit wurde vom 16.07.2018 – 31.08.2018 die Möglichkeit gegeben, zur Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.

Aus der Öffentlichkeit ergaben sich keinerlei Einwendungen, die Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind in der Tabelle in der Anlage (siehe 8026/1-4) aufgeführt.